

**Folgende Behörden haben darauf hingewiesen,
dass ihrerseits keine Bedenken oder Anregungen gegen die Planung bestehen:**

Gemeinde Wietmarschen, mit Schreiben vom 12.06.2026

Gemeinde Twist, mit Schreiben vom 11.06.2026

Stadt Meppen, mit Schreiben vom 02.07.2026

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, mit Schreiben vom 09.06.2026

ExxonMobil Production Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 24.06.2026

Erdgas Münster GmbH (vertreten durch Nowega GmbH), mit Schreiben vom 16.06.2026

Landkreis Emsland, mit Schreiben vom 03.07.2026

Zum Entwurf der o. g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Raumordnung

Hinweis:

Zu den in einem Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen „Gewerbebetrieben aller Art“ gehören auch Biogasanlagen, die der Erzeugung von Biogas durch Vergärung von Biomasse dienen, sowie die das entstehende Gas zur Strom- und Wärmeerzeugung vor Ort nutzenden Blockheizkraftwerke (BHKW). Um den Charakter des Gewerbegebietes zu erhalten, wird empfohlen, Biogasanlagen und BHKW in den Textlichen Festsetzungen gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO gänzlich auszuschließen oder auf einen möglichst geringen (prozentualen) Flächenanteil innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 BauNVO zu beschränken. Damit bliebe das Gewerbegebiet in erster Linie gewerblich ausgerichteten Betrieben und anderen gewerbegebietstypischen Nutzungen vorbehalten.

Städtebau

Der Hinweis Ziffer 1 sollte hinsichtlich der aufgeführten Änderung der BauNVO überprüft werden.

Der im Geltungsbereich liegende Teil des Schutzstreifens der 110/380-kV-Höchstspannungsleitung sollte deutlicher in der Planzeichnung hervorgehoben werden.

Wasserwirtschaft

Für die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers ist eine wasserwirtschaftliche Voruntersuchung durchzuführen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In den Bebauungsplan wird eine entsprechende Festsetzung zum Ausschluss von Biogasanlagen aufgenommen, um das Gewerbegebiet insbesondere für produzierende Gewerbebetriebe und Handwerk und damit für das klassische Gewerbe vorzuhalten.

Der Hinweis Nr. 1 wird überprüft und soweit erforderlich angepasst.

Der Schutzstreifen der geplanten Höchstspannungsleitung wird im Bebauungsplan gesondert gekennzeichnet.

Die Bodenuntersuchungen haben im Plangebiet grundsätzlich versickerungsfähige Sande ergeben. Entsprechend den Be-

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB):**Bewertungsvorschlag:**

Die hieraus resultierenden wasserwirtschaftlichen Vorgaben zur Niederschlagswasserbeseitigung für den B-Plan sind mit dem Landkreis Emsland, Fachbereich Umwelt (Untere Wasserbehörde), abzustimmen und im B-Plan festzuschreiben.

Im Einzelfall kann es notwendig sein, wasserrechtliche Verfahren bis zur Entscheidungsreife voranzubringen, bevor die Bauleitplanung verabschiedet werden kann.

stimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes soll das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser daher vorrangig versickert werden. Sollte, aufgrund des hohen Grundwasserstandes, eine vollständige Versickerung nicht möglich sein, ist bei Baumaßnahmen auf den jeweiligen Grundstücken durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass der Abfluss auf das natürliche Maß gedrosselt, d.h. die Entwässerungssituation nicht verschärft wird. Damit können sowohl Maßnahmen zur oberflächennahen Versickerung (z.B. eine wasserdurchlässige Bepflasterung oder Mulden, in denen das Wasser anteilig versickert oder verdunstet) als auch Maßnahmen zur Wasserspeicherung und -nutzung (z.B. Rückhaltenanlagen oder Stauraumkanal, Dachbegrünung) zum Tragen kommen. Die Bauherren haben im Zuge des jeweiligen Entwässerungsantrages den Nachweis einer schadlosen Oberflächenbeseitigung zu erbringen.

Für die Straßenentwässerung wird im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung ein wasserrechtlicher Antrag mit Einzelheiten zu den vorgesehenen Maßnahmen der Oberflächenentwässerung erarbeitet und der Unteren Wasserbehörde zur Genehmigung vorgelegt.

Abfall und Bodenschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass östlich/südöstlich zum Plangebiet drei Altstandorte registriert sind. Diese Flächen werden im Altlastenverzeichnis des Landkreises Emsland unter der Anlagennummer 454 014 5 002 0004 mit der Bezeichnung „Ölwerk (Dalumer Trocknungswerk)“ und unter 454 014 5 002 0003 mit der Bezeichnung „BEB-Betriebsplatz“ geführt. Des Weiteren befindet sich südöstlich der Altstandort „BEB-Betriebsplatz Dalum-Sued“ mit der Anlagennummer 454 014 5 002 0006.

Bei den Altlasten „BEB-Betriebsplatz Dalum-Sued“ mit der Anlagennummer 454 014 5 002 0006 und „BEB-Betriebsplatz“, Anla-

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Umfeld des Plangebietes drei Flächen registriert sind, die im Altlastenverzeichnis des Landkreises geführt werden.

Es wird ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass von zwei der registrierten Altlastenstandorte auf Grundlage vorliegender

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

gennummer 454 014 5 002 0003 kann auf Grundlage vorliegender Untersuchungsergebnisse zur Boden- und Grundwassersanierung und nachfolgender Grundwasserüberwachung eine Gefährdung ausgeschlossen werden.

Bei dem Altstandort „Ölwerk (Dalumer Trocknungswerk)“ liegen dem Landkreis keine Untersuchungsunterlagen vor.

Aufgrund der Nähe des Altstandorts zum Plangebiet wird daher empfohlen, die Planunterlagen wie folgt zu ergänzen:

- Erdarbeiten, die organoleptisch (geruchliche/visuelle) Hinweise auf erhebliche Kontaminationsbereiche oder Abfallablagerungen ergeben, sind vorläufig einzustellen und unverzüglich dem Landkreis Emsland (untere Abfall- und Bodenschutzbehörde) zu melden.
- Eventuell erforderliche Grundwasserhaltungen bei Tiefbaumaßnahmen sind vorab mit dem Landkreis Emsland Fachbereich Umwelt, abzustimmen.
- Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Brauchwasser sind nur zulässig, wenn dieses Wasser vorher auf mögliche Verunreinigungen/Kontaminationen untersucht und durch ein entsprechendes Gutachten nachgewiesen wird, dass das Wasser unbelastet ist.
- Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Trinkwasser sind unzulässig. Die Trinkwasserversorgung darf nur über das öffentliche Leitungsnetz erfolgen.

Straßenbau

Das Plangebiet liegt südlich der Kreisstraße 233 zwischen km 1,850 und km 1,950 an freier Strecke mit einer zul. Höchstgeschwindigkeit von 100 km/h und grenzt unmittelbar an die Kreisstraßenparzelle an. Der vorh. Radweg entlang der K 233 befindet auf der Südseite. Die 20 m-Bauverbotszone ist im B-Plan textlich und zeichnerisch enthalten. Östlich der geplanten Erschließungsstraße und auch im

Untersuchungsergebnisse zur Boden- und Grundwassersanierung und nachfolgender Grundwasserüberwachung eine Gefährdung für das Plangebiet ausgeschlossen werden kann, für den Altstandort „Ölwerk (Dalumer Trocknungswerk)“ jedoch keine Untersuchungsunterlagen vorliegen.

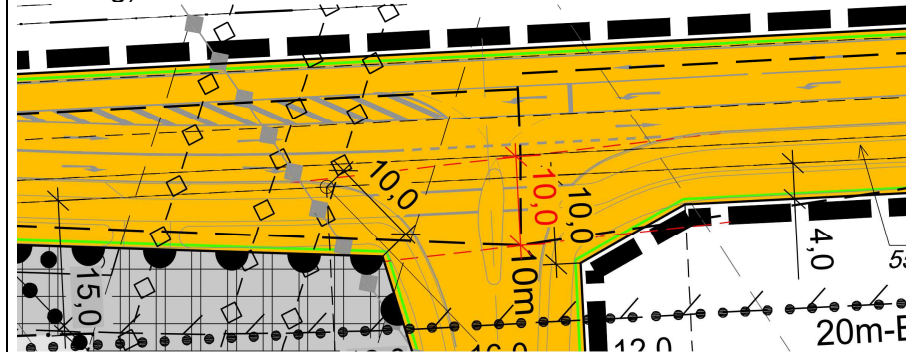
Die nebenstehend genannten Anforderungen bei Bodeneingriffen und Grundwasserentnahmen werden in die Begründung aufgenommen.

Im Bebauungsplan ist ein Hinweis zum Umgang bei Hinweisen auf Abfallstoffe oder schädlichen Bodenveränderungen enthalten. Dieser wird dahingehend ergänzt, dass eventuell erforderliche Grundwasserhaltungen bei Tiefbaumaßnahmen vorab mit dem Landkreis Emsland, Fachbereich Umwelt, abzustimmen und Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Trinkwasser unzulässig sind.

Einmündungsbereich ist textlich ein Zu- und Abfahrtverbot im Plangebiet festgesetzt.

Das freizuhaltende Sichtdreieck von 200/10 m ist im B-Plan falsch dargestellt, die 10 m sind vom neu geplanten äußeren Fahrbahnrand zu messen.

Mit dem westlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 28 wurde ein neuer Knotenpunkt geplant, welcher die Erschließungsstraße für das Gewerbegebiet im Norden an die K 233 anbindet. In diesem Zuge soll auf der K 233 ein Linksabbieger und, von Westen kommend, auch eine Rechtsabbiegerspur entstehen. Dadurch ergibt sich in Bezug auf den äußeren Fahrbahnrand der K 233 an der Südseite ein Versatz. Zur Konstruktion der Sichtdreiecke nach RAST06 wurde daher eine Verbindungslinie vom westlichen zum östlichen äußeren Fahrbahnrand der K 233 erstellt, von der für die Sichtdreiecke der Abstand von 10 m zugrunde gelegt wurde (s. Skizze, rote Darstellung).



Das östliche Sichtdreieck aus dem Bebauungsplan Nr. 28 tangiert auch den Bebauungsplan Nr. 112 und wurde entsprechend übertragen.

Nach Rücksprache mit der Straßenbehörde bzw. der Kreisstraßenmeisterei wird für die Ermittlung des 10-m-Abstands jedoch der Rand des durchgängigen Fahrstreifens als maßgeblich angesehen. Dies wird bei der Planung berücksichtigt und das Sichtdreieck entsprechend angepasst.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

Die Erschließung erfolgt über die Planstraßen des Bebauungsplans Nr. 28.

Folgendes ist zu beachten:

- Es dürfen keine direkten Erschließungen zur K 233 hergestellt werden.
- Entlang der Kreisstraße 233 ist das Plangebiet so begrenzt zu halten, dass ein willkürliches Zu- und Abfahren wirksam unterbunden wird.
- Der Fachbereich Straßenbau beim Landkreis Emsland ist bei der Bebauung der angrenzenden Parzellen zur Kreisstraße zu beteiligen.
- In dem Kreuzungsbereich K233/neue Erschließungsstraße sind die Sichtdreiecke mit den Schenkellängen von 10 m auf der Erschließungsstraße und 200 m auf der Kreisstraße von jeglicher Bebauung und Bewuchs - einzelne Bäume ausgenommen-, welcher höher als 0,80 m über Fahrbahnoberkante ist, dauernd freizuhalten. Dabei werden die 10 m vom neu geplanten äußeren Fahrbahnrand der Kreisstraße gemessen. Die Darstellung des Sichtdreieckes im B-Plan ist dahingehend zu überprüfen und zu korrigieren.
- Vorhandene Ackerzufahrten im Bereich des Plangebietes sind im Einvernehmen mit dem Landkreis Emsland, Fachbereich Straßenbau, Kreisstraßenmeisterei Bawinkel (Tel. 05963-1301) rückstandslos zurückzubauen.
- Von der Kreisstraße 233 können Emissionen ausgehen. Für in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichtete bauliche Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Eine Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Planstraße des Bebauungsplanes Nr. 28. Eine direkte Erschließung der Baugebietsflächen über die K 233 ist nicht vorgesehen. Durch ein Zu- und Abfahrtsverbot und die Festsetzung eines Pflanzstreifens entlang der K 233 wird sichergestellt, dass Zu- und Abfahren aus dem Plangebiet zur K 233 nicht entstehen können.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Im Bebauungsplan ist ein Hinweis auf Freihaltung des dargestellten Sichtdreieckes enthalten. Zur Darstellung des Sichtdreieckes im B-Plan wurde bereits Stellung genommen. Nach Rücksprache mit der Kreisstraßenmeisterei wird ein Abstand 10 m vom neuen Rand des durchgängigen Fahrstreifens der Kreisstraße berücksichtigt.

Vorhandene Ackerzufahrten auf die K 233 werden, soweit im Plangebiet vorhanden, mit Umsetzung der Planung im Einvernehmen mit dem Fachbereich Straßenbau (KSM Bawinkel) zurückgebaut.

Für das vorliegende Plangebiet wurde die zu erwartende Verkehrslärmsituation ermittelt und für schutzwürdige Büro- und Aufenthaltsräume werden die erforderlichen Festsetzungen zum Lärmschutz getroffen. Daher hält die Gemeinde einen entsprechenden Hinweis in den Planunterlagen für entbehrlich.

Die für das Plangebiet erforderlichen Einrichtungen des

Brandschutz

Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen von aus brandschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken, wenn eine Löschwasserversorgung für das Gebiet von mindestens 1.600 l/min, 96m³/h, für mindestens 2 Stunden vorhanden ist.

Brandschutzes werden nach den einschlägigen technischen Regeln (Arbeitsblatt W 405 des DVGW) und in Absprache mit der örtlichen Feuerwehr und der Abteilung "Vorbeugender Brandschutz" beim Landkreis Emsland erstellt.

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, mit Schreiben vom 10.06.2026

Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln- Hannover als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegluftebilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbilddauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen.

Hinweis:

Eine Kriegluftebilddauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Eine Kriegluftebilddauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen. Sofern eine kostenpflichtige Kriegluftebilddauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftli-

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind und eine weitere Gefahrenerforschung (z.B. durch eine entsprechende Luftbilddauswertung) kostenpflichtig möglich ist.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Kriegluftebilddauswertung im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen ist, jedoch kostenpflichtig beauftragt werden kann.

che Auftragserteilung. Auf unserer Internetseite kbd.niedersachsen.de finden Sie unter dem Reiter „Kriegsluftbilddauswertung“ aktuelle Informationen zur digitalen Antragstellung.

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigegefügte Kartenunterlage)

Empfehlung: Luftbilddauswertung

Fläche A

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Luftbilddauswertung: Es wurde keine Luftbilddauswertung durchgeführt.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

Empfehlung: Sondierung

Fläche B

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Luftbilddauswertung: Nach durchgeführter Luftbilddauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

Hinweis:

Hinsichtlich der erforderlichen Gefahrenforschungsmaßnahmen wenden Sie sich bitte an die örtlich zuständige Gefahrenabwehrbehörde (Stadt oder Gemeinde). Diese wird über das Ergebnis der Auswertung in Kenntnis gesetzt.

Die Stellungnahme des KBD Niedersachsen bezieht sich auf mehrerer Bauleitplanverfahren. In der beigegefügte Kartenunterlage ist das vorliegende Plangebiet vollständig als Fläche C gekennzeichnet.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

Empfehlung: kein Handlungsbedarf

Fläche C

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.

Luftbilddauswertung: Nach durchgeführter Luftbilddauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

Hinweise:

Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass für die Fläche C kein Handlungsbedarf besteht, da sich ein Kampfmittelverdacht nach durchgeführter Luftbilddauswertung nicht bestätigt hat.

Sollten sich während der Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) im Boden ergeben, wird im Bebauungsplan darauf hingewiesen, dass umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat der Zentralen Polizeidirektion Hannover zu informieren ist. Der Hinweis wird entsprechend angepasst.

Westnetz GmbH, mit Schreiben vom 10.06.2026

Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 09.06.2026 und teilen Ihnen mit, dass wir den o.g. Bebauungsplanentwurf in Bezug auf unsere Versorgungseinrichtungen durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Anmerkungen berücksichtigt werden.

Zur Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie und Gas wird der Ausbau entsprechender Versorgungseinrichtungen erforderlich. Der Umfang derselben ist von uns zurzeit noch nicht zu übersehen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die späteren Grundstückseigentümer rechtzeitig vor Baubeginn mit uns in Verbindung setzen und uns ihren Leistungsbedarf bekannt geben. Die erforderlichen Maßnahmen werden wir dann festlegen. Wir bitten nunmehr mindestens sechs Monate vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen in diesem Baugebiet um eine entsprechende Mitteilung an unsere Netzplanung (Herr xxx), damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können. Die ungefähre Trasse der im angrenzenden Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen entnehmen Sie bitte den Auszügen aus unseren Planwerken (Netzdaten Strom, Netzdaten Gas). Falls bei Erschließung der neuen Straßenfläche im Plangebiet auch eine Erweiterung der Straßenbeleuchtung gewünscht wird, bitten wir Sie, uns rechtzeitig darüber zu informieren, damit die Arbeiten für die allgemeine öffentliche Versorgung und für die Straßenbeleuchtung in einem Arbeitsgang durchgeführt werden können.

Wir weisen darauf hin, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes geeignete und ausreichende Trassen von mindestens 2,1 m Breite für die Versorgungsleitungen im öffentlichen Seitenraum zur Verfügung stehen müssen. Die Gesamtbreite setzt sich zusammen

Es wird zur Kenntnis genommen, dass zur Versorgung des Plangebietes mit Gas und elektrischer Energie der Ausbau entsprechender Versorgungseinrichtungen erforderlich wird. Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen werden frühzeitig mit den beteiligten Leitungsträgern abgestimmt.

Die Straßenbreiten im Plangebiet werden ausreichend dimensioniert, um die Versorgungsleitungen im öffentlichen Seitenraum umsetzen zu können.

Die weiteren Hinweise betreffen die konkrete Erschließungs-

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

aus einer benötigten Rohrgrabenbreite von bis zu 1,5 m und den Mindestabständen zur Endausbaustraße und den Grundstücksgrenzen von Jeweils mindestens 0,3 m. Diese Trassen sind von Bepflanzungen, Regenwassermulden, Rigolensystemen und von Versickerungsschächten freizuhalten, um eine ausreichende Rohrüberdeckung und Betriebssicherheit der Versorgungsleitungen zu gewährleisten.

Vorsorglich machen wir darauf aufmerksam, dass alle Arbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen mit besonderer Sorgfalt auszuführen sind, da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht. Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir übernehmen keinerlei Haftung für irgendwelche Schäden oder Unfälle, die mit den durchzuführenden Maßnahmen in Verbindung stehen.

Im Bereich unserer erdverlegten Versorgungseinrichtungen sind nur leitungsresistente Gehölze zulässig. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“. Eine Nichtbeachtung kann zu Schäden an unseren Versorgungseinrichtungen mit erheblichen Sicherheitsrisiken führen. Zum Schutz von eventuell geplanten Bäumen und unseren Versorgungsleitungen ist es unbedingt notwendig, dass die genauen Baumstandorte mit unserem Netzbezirk Meppen (Tel. 05931/xxx) abgestimmt werden. Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten.

Hier angegebene Kontaktdaten dürfen nicht veröffentlicht werden.

bzw. Ausbauplanung und können in diesem Rahmen berücksichtigt werden.

Der Hinweis auf das DVGW Merkblatt GW 125 wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom 01.07.2026

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG- hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.

Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauaus-

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Telekom die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen, die Versorgung mit Universaldienstleistungen jedoch sicherstellen wird.

Der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen wird der Telekom Technik GmbH rechtzeitig bekannt gegeben.

Die Hinweise bezüglich der konkreten Bauausführung werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen von Bauarbeiten zu berücksichtigen.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

führung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> oder mailto: Planauskunft.Nord@telekom.de).
Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 94 „Große Aa und Ems I“, mit Schreiben vom 10.06.2026

Der Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 94 "Große Aa und Ems I" (ULV) ist unterhaltungspflichtig für das Gewässer zweiter Ordnung „Dalumer Moorbeeke“. Dieses wird einmal jährlich maschinell bedarfsgerecht unterhalten. Die parallel verlaufenden Unterhaltungswege müssen deshalb uneingeschränkt erhalten bleiben. Darüber hinaus ergeben sich noch Einschränkungen gem. § 6 unserer Satzung (siehe Anlage) bezüglich einzuhaltender Abstände mit baulichen Anlagen, Zäunen oder Veränderungen der Geländeoberfläche. Sofern diese bei der weiteren Planung berücksichtigt werden, bestehen seitens des ULV keine Bedenken.

Sollte das anfallende Oberflächenwasser einem Gewässer zweiter Ordnung zugeführt werden, ist hierfür frühzeitig unter Beteiligung des Verbandes gemäß § 8 WHG eine entsprechende Erlaubnis zu beantragen.

Das Gewässer „Dalumer Moorbeeke“ verläuft südlich der Straße „An der Moorbeeke“. Das Plangebiet umfasst Flächen nördlich der Straße, sodass die Unterhaltung des Grabens durch die vorliegende Planung nicht eingeschränkt wird. Die Unterhaltung kann auch weiterhin über die Straße „An der Moorbeeke“ gewährleistet werden.

Für das Plangebiet wird für nicht versickerbares Oberflächenwasser eine dezentrale Rückhaltung auf dem jeweiligen Grundstück vorgesehen, über die das anfallende Oberflächenwasser auf das natürliche Maß gedrosselt der Vorflut zugeleitet wird. Für die geplanten wasserwirtschaftlichen Maßnahmen werden zu gegebener Zeit die entsprechenden Genehmigungen und/oder Erlaubnisse nach dem Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz bei der zuständigen Wasserbehörde beantragt.

Niedersächsische Landesforsten Forstamt Ankum, mit Schreiben vom 09.06.2026

Für die Verfahrensbeteiligung und die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme bedanke ich mich. Aus hiesiger Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o.g. Bauleitplanung. Waldflächen sollten jedoch grundsätzlich nicht in Anspruch genommen werden.

Sofern eine Überplanung von Waldfläche unvermeidbar ist, wäre der betroffene Flächenanteil waldderechtlich umzuwandeln und in der verbindlichen Bauleitplanung gemäß NWaldLG an einer anderen Stelle zu ersetzen und gemäß dem RdErl. d. ML vom 05.11.2016 adäquat zu kompensieren. Eine Inanspruchnahme von Waldfläche sollte aber möglichst vermieden werden.

Auf den Grundsatz zur Einhaltung eines ausreichend großen Abstandes zum Wald wäre gemäß LROP hingewiesen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Die Flächen im Plangebiet und angrenzend werden ackerbaulich genutzt. Waldflächen werden nicht in Anspruch genommen.

**Amprion GmbH, mit Schreiben vom 09.07.2026,
110-/380-kV-Höchstspannungsleitung Wesel - Pkt. Meppen,
Bl.4201**

Vielen Dank für die Beteiligung der Amprion GmbH.
Der Planungsbereich befindet sich tlw. im 2 x 35,00 m = 70,00 m breiten Schutzstreifen der im Betreff genannten Höchstspannungsfreileitung der Amprion GmbH.
Zur besseren Übersicht haben wir den Verlauf der Leitungsmittellinie, die Schutzstreifengrenzen sowie die Maststandorte Höchstspannungsfreileitung in den Bebauungsplanentwurf eingetragen. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass sich der tatsächliche Verlauf der Leitung und somit auch der des Leitungsrechts allein aus der Örtlichkeit ergibt.
Die Leitung und ihr Schutzstreifen sind in der Planzeichnung des Bebauungsplanes bereits dargestellt.

Östlich des Plangebietes verläuft außerdem eine Hochspannungsfreileitung der DB Energie. Bitte beteiligen Sie auch die DB Energie an diesem Bauleitplanverfahren.

Zu den geplanten Ausweisungen im Schutzstreifen der Höchstspannungsfreileitung möchten wir wie folgt Stellung nehmen:

- Mit der geplanten Festsetzung einer maximalen Bauhöhe von 18,00 m können wir uns **nicht einverstanden** erklären.
Wir bitten Sie, diese Festsetzung aus der **Planzeichnung** des Bebauungsplanentwurfs und der „**Textlichen Festsetzungen**“ (§ 9 BauGB, BauNVO 2017) zu streichen.
Der Hinweis Nr. 3 unter den „**Hinweisen**“ (s. Markierung im beigefügten Bebauungsplanentwurf) ist ausreichend.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet teilweise im Schutzstreifen einer Höchstspannungsfreileitung der Amprion GmbH liegt und sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.

Die Leitungstrasse mit Maststandort und Schutzstreifen sowie die Hinweise auf die erforderliche Abstimmung von Bauvorhaben sind im Planentwurf enthalten und insofern berücksichtigt.

Die Deutsche Bahn AG wurde am vorliegenden Verfahren beteiligt und hat ihrerseits auf die östlich des Plangebietes verlaufende Hochspannungsleitung hingewiesen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Amprion GmbH einer im geplanten Gewerbegebiet vorgesehenen maximal zulässigen Bauhöhe von 18,0 m im Schutzstreifen der Höchstspannungsfreileitung nicht zustimmt. Die vorgesehene maximale Höhenentwicklung im Plangebiet entspricht grundsätzlich dem auch im westlich angrenzenden B.-Plan Nr. 28 getroffenen Maß, welcher ebenfalls vom Schutzstreifen der Höchstspannungsfreileitung der Amprion GmbH betroffen ist. Im Aufstellungsverfahren zum B.-Plan Nr. 28 wurde von der Amprion GmbH mit Schreiben vom 18.11.2024 gefordert, um Maststandorte einen Radius von 20 m von Bebauung frei zu halten.

Den gepl. Festsetzungen des Bebauungsplanes stimmen wir außerdem unter folgenden Bedingungen zu:

- Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 10 m erreichen. Als Anlage ist beispielhaft eine Gehölzliste mit entsprechenden Endwuchshöhen beigelegt.
- Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Höchstspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.

Wir bitten um weitere Beteiligung an diesem Bauleitplanverfahren, insbesondere, weil die naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung und damit ggfls. die Festsetzung von Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereichs im nächsten Verfahrensschritt bekannt gegeben werden soll.

Im Bereich der Schutzstreifen wurde eine Bebauung dagegen nicht generell untersagt. Jedoch sind alle, ggf. auch nicht genehmigungspflichtige Vorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu der Amprion GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NHN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer / Bauherrn zuzusenden. D.h. jegliche Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe bedürfen der Zustimmung der Amprion GmbH. Im Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis (Nr. 3) enthalten. Um dies stärker herauszustellen, werden die Flächen im Schutzbereich der Höchstspannungsleitung im Bebauungsplan zusätzlich gesondert gekennzeichnet und mit dem Verweis „Bauhöhenbeschränkung, s. Hinweis Nr. 3“ versehen.

Der Hinweis Nr. 3 im Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt.

Die Amprion GmbH wird zu gegebener Zeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut an der Planung beteiligt.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Die von der Planung betroffenen Leitungsträger wurden an der Planung beteiligt.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, mit Schreiben vom 15.06.2026

Aufgrund Ihres Schreibens vom 09. Juni 2026 (Bezug) wurde das Vorhaben, Bebauungsplan Nr. 112 „Gewerbegebiet Ölwerkstraße Teil II“, OT Dalum, geprüft. Ich gebe hierzu bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgende Stellungnahme ab:

Durch das Vorhaben werden Belange der Bundeswehr berührt, aber nicht beeinträchtigt.

Hinweis:

Aufgrund der Lage des Planungsgebietes in der ED-R 37 B (Flugbeschränkungsgebiet) liegt eine maximale Bauhöhe von 30 m über Grund vor.

Fazit:

Ich stimme dem Bebauungsplan Nr. 112 „Gewerbegebiet Ölwerkstraße Teil II“, OT Dalum zu.

Ich bitte Sie, mich über den weiteren Ausgang des Verfahrens unter Angabe meines Zeichens **II-1564-26-BBP** zu informieren und mir den Bescheid zukommen zu lassen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet im Flugbeschränkungsgebiet ED-R 37 B sowie innerhalb einer Bauhöhenbeschränkung von 30 m liegt, die Belange der Bundeswehr durch die Planung jedoch nicht beeinträchtigt werden und der Planung daher zugestimmt wird.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Graf-schaft Bentheim, mit Schreiben vom 10.07.2026

Unsere Industrie- und Handelskammer trägt bezüglich der o. g. Planung (Ausweisung von gewerblicher Baufläche) keine Bedenken vor. Da sich dieses Bauleitplanverfahren noch im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Absatz 1 BauGB befindet, ist die Stellungnahme nicht als abschließend zu verstehen.

Mit der Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für weitere mögliche Ansiedlungs- und Erweiterungsvorhaben von gewerblichen Nutzungen geschaffen werden. Wir begrüßen die Planung im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Gewerbeentwicklung. Zudem werden mit der Planung die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt, wodurch die Wirtschaftskraft der Gemeinde Geeste erhalten bzw. weiter gestärkt wird. Die neuen Bauflächen bewirken eine sinnvolle Erweiterung der bereits vorhandenen gewerblichen Ansätze und sind daher auch aus städtebaulichen Gründen zu begrüßen. Wir begrüßen die geplanten Regelungen zur Steuerung von Einzelhandelsbetrieben sowie der geplante Ausschluss von betriebsbedingten Wohnnutzungen und Vergnügungsstätten sowie wesensähnlichen Nutzungen.

Im Plangebiet sind Schutzstreifen aufgrund einer Gashochdruckleitung und von verfüllten Bohrungen vorhanden. Wir gehen davon aus, dass den ansiedlungs-/erweiterungswilligen Unternehmen die Restriktionen durch diese Nutzungen bekannt und sie mit den dadurch eingeschränkten Bebauungsmöglichkeiten einverstanden sind.

Wir weisen darauf hin, dass bei der Besiedlung der Gewerbegebietsflächen zukünftig mit erhöhtem Schwerverkehr gerechnet wer-

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die IHK keine Bedenken gegen die Planung vorträgt und diese begrüßt, die Stellungnahme jedoch nicht als abschließend zu verstehen ist.

Die das Plangebiet querende Gashochdruckleitung, die verfüllten Bohrstellen und eine westlich geplante Höchstspannungsleitung sind mit ihren Schutzstreifen / -radien im Bebauungsplan dargestellt und es wird auf mögliche Nutzungseinschränkungen hingewiesen. Im Übrigen werden ansiedlungswillige Betriebe im Zuge der Verkaufsgespräche über bestehende Rahmenbedingungen/Restriktionen informiert.

Für die geplanten Gewerbegebietsflächen wird eine ausreichende Erschließung sichergestellt.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB):**Bewertungsvorschlag:**

den muss. Die Verkehrsführung ist an die entsprechenden Erfordernisse anzupassen.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich schutzbedürftige Nutzungen. Ein Nebeneinander von schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen kann im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten führen. Vor diesem Hintergrund wurden im laufenden Verfahren die möglichen Nutzungskonflikte im Sinne des Trennungsgrundsatzes von unmittelbar benachbarten unverträglichen Nutzungen gemäß § 50 BImSchG betrachtet und untersucht. Dies begrüßen wir, da es der Herstellung von Planungssicherheit dient. Um Nutzungskonflikte zu vermeiden und Belastungen durch Gewerbelärmemissionen zu reduzieren, wurden Lärmemissionskontingente (LEK) und Zusatzkontingente festgelegt. Durch das Festlegen dieser Kontingente wird eine Maßnahme des aktiven Lärmschutzes ergriffen. Wir gehen davon aus, dass die im Bereich des Immissionsschutzes zu treffenden Maßnahmen und Festsetzungen zur Bewältigung von eventuellen Konflikten durch angrenzende schutzbedürftige Nutzungen geeignet sein werden, sodass Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen. Grundsätzlich sollten Gewerbe-/Industriebetriebe nicht mit Auflagen zum aktiven Schallschutz oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden. Dies lehnen wir im Sinne der gewerblichen Standortsicherung ab.

Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren. Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, der hauptsächlich in diesem Verfahrensgang ermittelt werden soll, haben wir weder Hinweise noch Anregungen.

Mit der Planung wird der Gewerbebestandort im Südwesten von Dalum erweitert. Dabei müssen umliegend vorhandene schutzwürdige Nutzungen mit ihrem jeweiligen Schutzanspruch berücksichtigt werden. Aus diesem Grund wurde für die Planung eine schalltechnische Beurteilung vorgenommen, welche die zulässigen Emissionsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch den bestehenden Gewerbebestandort und der Entwicklung weiterer Gewerbeflächen westlich und östlich des Plangebietes, in Bezug auf die nächstgelegenen Wohnnutzungen im Umfeld ermittelt hat. Die danach im Gebiet zulässigen Emissionsmöglichkeiten werden im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt. Nutzungskonflikte sind durch die vorliegende Planung daher nicht zu erwarten.

Die IHK wird zu gegebener Zeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut an der Planung beteiligt.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, mit Schreiben vom 16.06.2026

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Altbergbau

Im Plangebiet befinden sich Bohrungen der Erdöl- und Erdgasindustrie.

Stillgelegte Bohrungen, die während des Teufens und/oder während des Betriebes Gasanzeichen hatten, dürfen nicht überbaut werden. Um die Bohrungen herum ist ein Radius von 5 m von Bebauung frei zu halten.

Bezüglich der exakten Lage der Bohrungen, möglicher Gasanzeichen, sowie einer möglichen Überbauung ist der Rechtsinhaber der Bohrungen am Verfahren zu beteiligen.

Exxon Mobil Production Deutschland GmbH, Vahrenwalder Straße 238, 30179 Hannover und Neptune Energy Deutschland GmbH, Ahrensbürger Straße 1, 30659 Hannover

Bergbau: West

Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen nach den dem LBEG vorliegenden Unterlagen erdverlegte bergbauliche Leitungen. Entlang jeder Rohrleitung ist ein Schutzstreifen festgelegt. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten. Wartung und Instandhaltung, sowie der spätere Rückbau der bergbaulichen Anlagen sind zu jedem Zeitpunkt zu ermöglichen. Dies betrifft u.a. neben Zufahrtsmöglichkeiten für schwere Technik z.B. auch mögliche Bodenbewegungen, Grundwasserhebungen und Lärmimmissionen. Betroffen sind bergbauliche Anlagen der folgenden Betreiber: Erdgas Münster GmbH, Johann- Krane- Weg 46, 48149 Münster.

Im Plangebiet befinden sich verfüllte Bohrstellen der ExxonMobil Production Deutschland GmbH bzw. der Neptune Energy Deutschland GmbH. Diese sind in die Planzeichnung eingetragen und es ist ein Hinweis auf den Schutzradius von 5 m aufgenommen.

Die Rechtsinhaber der Bohrungen wurden am vorliegenden Verfahren beteiligt. Die Neptune Energy Deutschland GmbH hat ebenfalls auf den Schutzradius hingewiesen, im Übrigen jedoch keine Bedenken geäußert.

Das Plangebiet wird im südöstlichen Bereich von einer Gasfernleitung der Nowega GmbH durchquert. Die Leitungstrasse ist in der Planzeichnung mit ihrem Schutzstreifen dargestellt und somit berücksichtigt.

Das Unternehmen wurde an der Planung beteiligt und hat seinerseits auf die Leitungstrasse hingewiesen. Die Nowega GmbH vertritt auch die Interessen der Erdgas Münster GmbH und hat angegeben, dass Anlagen dieses Unternehmens nicht von der Planung betroffen sind.

Durch die Planungen können Altbohrungen der Erdöl- und Erdgasindustrie betroffen sein. Stillgelegte Bohrungen, die während der Teufarbeiten und/oder während des Betriebes Gasanzeichen hatten, dürfen nicht überbaut werden. Um die Bohrungen herum ist ein Schutzradius von 5 m von Bebauung frei zu halten. Bezüglich der exakten Lage der Bohrungen, möglicher Gasanzeichen und einer Überbauung ist der Rechtsinhaber der Bohrungen ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Vahrenwalder Str. 238, 30179 Hannover

am Verfahren zu beteiligen.

Wir bitten darum, sich mit den betroffenen Unternehmen in Verbindung zu setzen und die ggf. zu treffenden Schutzmaßnahmen abzustimmen.

Sofern Ihr Planungsvorhaben Windenergieanlagen betrifft, wird auf die Rundverfügung: Abstand von Windkraftanlagen (WEA) zu Einrichtungen des Bergbaus verwiesen, auch zu finden als Download auf der Webseite des LBEG.

Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen

Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen ist je ein Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten sind. Bitte beteiligen Sie den aktuellen Leitungsbetreiber direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen (genauer Leitungsverlauf, Breite des Schutzstreifens etc.) eingeleitet werden können. Der Leitungsbetreiber kann sich ändern, ohne dass es eine gesetzliche Mitteilungspflicht gegenüber dem LBEG gibt. Wenn Ihnen aktuelle Informationen zum Betreiber bekannt sind, melden Sie diese bitte an Leitungskatas-ter@lbeg.niedersachsen.de. Weitere Informationen erhalten Sie hier. Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle:

Wie ausgeführt, wird das Plangebiet im südöstlichen Bereich von einer Gasfernleitung der Nowega GmbH durchquert. Die Leitungstrasse ist in der Planzeichnung mit ihrem Schutzstreifen dargestellt und somit berücksichtigt.

Weitere Gasfernleitungen verlaufen im Nahbereich des Plangebietes. Die Betreiber wurden an der Planung beteiligt und haben keine Bedenken geäußert bzw. angegeben, dass die Leitungen mitsamt der jeweiligen Schutzstreifen nicht von der Planung betroffen sind.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus	
Erdgasleitung Netzverstärkung Westliches Emsland (Bunde-Lingen)	EWE NETZ GmbH	Gashochdruckleitung	In Planung beantragt	
Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Veränderung des Leitungsverlaufs erfolgte, ist die Erfordernis einer erneuten Beteiligung der genannten Unternehmen durch die verfahrensführende Behörde abzuwägen. Wir bitten darum, sich mit dem/den betroffenen Unternehmen in Verbindung zu setzen und die ggf. zu treffenden Schutzmaßnahmen abzustimmen. Sofern Ihr Planungsvorhaben Windenergieanlagen betrifft, wird auf die Rundverfügung: Abstand von Windkraftanlagen (WEA) zu Einrichtungen des Bergbaus verwiesen, auch zu finden als Download auf der Webseite des LBEG. Boden Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf un-				Im Plangebiet sind Windenergieanlagen derzeit nicht vorgesehen. Der Hinweis wird jedoch zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zum Bundes-Bodenschutzgesetz werden zur Kenntnis genommen. Sie sind bei der vorliegenden Planung berücksichtigt. Die Hinweise zur Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinden haben gemäß § 1 Abs. 3 BauGB jedoch Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. In der Gemeinde Geeste besteht ein erheblicher Bedarf an gewerblichen Bauflächen. Der Gemeinde stehen jedoch derzeit keine entsprechenden Flächen zur Verfügung.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

ter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.

Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.

Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten - u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.

Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den NIBIS® Kartenserver bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in Geofakten 40.

Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBIS® Kartenserver). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden - zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.

Durch die Planung werden kohlenstoffreiche Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz beansprucht. Böden mit hohen Kohlenstoffgehalten sollen entsprechend dem Nds. Landesraumordnungspro-

Auch die Flächen des jüngsten Bebauungsplanes Nr. 28 sind bereits wieder vergeben. Nach Auffassung der Gemeinde wird mit der Planung daher auch dem § 1a BauGB entsprochen.

Das Schutzgut Boden wird im Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 BauGB beschrieben und bewertet.

Die Hinweise auf die Bodenkarte und zum Boden werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

gramm (LROP 3.1.1, 06) in ihrer Funktion als natürliche Speicher für klimarelevante Stoffe erhalten werden. Die Daten können auf dem NIBIS® Kartenserver eingesehen werden.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund § 202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotszonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.

Die Hinweise zum § 202 BauGB und zum Umgang mit dem Boden im Plangebiet werden zur Kenntnis genommen. Diese sind im Rahmen der konkreten Bauarbeiten zu berücksichtigen.

Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dem entsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).

Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoff-

Bodenfunktionsbeeinträchtigungen werden im Rahmen der Planung kompensiert. Diese werden im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsbilanzierung bzw. im Umweltbericht mit berücksichtigt. Die geplante Versiegelung im Plangebiet wird durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Die Hinweise bezüglich des NIBIS-Kartenservers zu den Baugrundverhältnissen und der Untersuchung des Baugrundes werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die konkreten Baumaßnahmen.

Das Plangebiet befindet sich nach dem NIBIS-Kartenserver im Bereich eines ehemaligen Erdölförderfeldes der ExxonMobil Production Deutschland GmbH, welches bereits 1998 aufgegeben wurde.

Für Ausgleichs- und Kompensationsflächen werden die Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes beachtet. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

abbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als WMS (Web Map Service) abgerufen werden.

Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

EWE NETZ GmbH, mit Schreiben vom 11.06.2026

Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.

Betroffenheit

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Hierfür beachten Sie unser „Merkheft für Baufachleute“.

Leitungspläne

Die Leitungspläne erhalten Sie nach Ihrer erfolgreichen Registrierung auf unserer Online-Planauskunft.

Auflagen

Unsere Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Auflagen und Anpassungen am Leitungsbestand

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.

Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe Versorgungsanlagen der EWE NETZ GmbH befinden, welche erhalten bleiben müssen und nicht beschädigt oder anderweitig gefährdet werden dürfen. Die Leitungen liegen in der Regel innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen und können somit ausreichend berücksichtigt werden.

Soweit eine Neuherstellung oder Änderungen bzw. Anpassungen der Ver- und Entsorgungsanlagen erforderlich werden, wird zur Kenntnis genommen, dass diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben und den anerkannten Regeln der Technik durchgeführt werden müssen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten vom Vorhabenträger zu tragen sind, wenn keine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt ist.

Abschließende Informationen

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.

Die EWE NETZ GmbH wird zu gegebener Zeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut an der Planung beteiligt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Bedenken und Anregungen vorgetragen werden.

Nowega GmbH, mit Schreiben vom 16.06.2026

Vielen Dank für Ihre Anfrage.

Von dem Vorhaben sind nachfolgende Anlagen der **Nowega GmbH** betroffen:

Gashochdruckleitung 56 Rull - Dalum - Frenswegen, Schutzstreifenbreite 8,00 m

Mit diesem Schreiben erhalten Sie Quickplot(s), in denen die im Planungsraum befindlichen Anlagen der Nowega GmbH grob dargestellt sind. Die Planunterlagen dienen zur unverbindlichen Vorinformation und sind zeitlich nur begrenzt gültig.

Alle übermittelten Unterlagen dienen nur zu Ihrer Information und dürfen nicht für eine Leitungsauskunft an Dritte verwendet werden. Sollten Sie detailliertere Planunterlagen benötigen, können wir Ihnen diese nach telefonischer Rücksprache gerne zur Verfügung stellen.

Die Gashochdruckleitung ist in einem Schutzstreifen (Breite s.o.) verlegt, der durch die Eintragung beschränkter persönlicher Dienstbarkeiten dinglich gesichert ist. Innerhalb des Schutzstreifens sind die Errichtung von Bauwerken sowie sonstige leitungsgefährdende Einwirkungen untersagt.

Die Auflagen und Hinweise, die bei der Planung zu berücksichtigen sind, können Sie der beigelegten Richtlinie „Schutzanweisung Gashochdruckleitungen“ entnehmen. Ergänzend hierzu haben wir die Richtlinie „Bauleitplanung“ zur Berücksichtigung von unterirdischen Gashochdruckleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen beigelegt.

Konkrete Maßnahmen im Bereich der Leitung wie z. B. Flächenbefestigungen, Ausbau von Straßen, Wegen oder Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Neuanpflanzungen - bitten wir frühzeitig mit uns abzustimmen. Unter Umständen werden Instandhaltungs-, Si-

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von der Planung die Gashochdruckleitung 56 der Nowega GmbH betroffen ist. Die Gasleitung quert das Plangebiet im südöstlichen Bereich und wird mit dem Schutzstreifen von 8 m (beidseitig 4 m) bei der Planung berücksichtigt.

Im Bebauungsplan ist ein Hinweis enthalten, dass im Schutzstreifen der Leitung keine Baulichkeiten errichtet oder sonstige leitungsgefährdende Maßnahmen (z.B. das Pflanzen von Bäumen, Sträuchern oder Hecken) durchgeführt werden dürfen. Die ständige Zugänglichkeit muss gewährleistet sein. Sämtliche Maßnahmen im Schutzstreifen der Leitung bedürfen der Zustimmung und Einweisung des Leitungsträgers. Erforderliche Überfahrten sind nur nach Absprache mit dem jeweiligen Betreiber und unter Einhaltung besonderer Sicherheitsvorkehrungen zulässig. Bei Arbeiten im Näherungsbereich ab ca. 50 m zur Leitung ist spätestens 5 Werktage vor Beginn jeglicher Maßnahmen im Schutzstreifenbereich der zuständige Leitungsbetrieb zu informieren.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

cherungs- oder Anpassungsmaßnahmen an der Anlage erforderlich. Zusätzlich ist sicherzustellen, dass durch die Baumaßnahme keine leitungsgefährdenden Einwirkungen entstehen. Das Abstellen von Containern, Lagern von Baustoffen, Aufstellen von Kränen etc. im Schutzstreifen der Gashochdruckleitung ist unzulässig.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass sämtliche Arbeiten im Schutzstreifenbereich der aufgeführten Anlage ohne unsere Zustimmung und eine Einweisung vor Ort nicht gestattet sind. Die planenden und bauausführenden Firmen sind daher verpflichtet, jeweils eine neue Anfrage zu stellen. Nach Genehmigung durch uns erfolgt die weitere Begleitung der Bauausführung durch den zuständigen Betriebsführer.

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen und stehen Ihnen für Rückfragen.

Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, mit Schreiben vom 10.06.2026

Vielen Dank für die Beteiligung im Rahmen der oben genannten Planungen. Wir nehmen wie folgt Stellung:

Von dem oben genannten Vorhaben sind Gashochdruckleitungen/Kabel der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen betroffen.

Sämtliche Maßnahmen im Schutzstreifen der Gashochdruckleitungen bzw. der Kabel sind in Anwesenheit eines Gasunie-Mitarbeiters durchzuführen. Dabei ist der zuständige Leitungsbetrieb bereits über Arbeiten im Näherungsbereich ab ca. 50 m zur Gashochdruckleitung bzw. zum Kabel zu informieren.

Ein Gasunie-Mitarbeiter wird die Lage des Schutzstreifens ermitteln, kennzeichnen und die vor Ort tätigen Personen einweisen. Hierfür fallen keine Kosten an. Es ist jedoch unbedingt erforderlich, rechtzeitig, spätestens 5 Werktage vor Beginn jeglicher Maßnahmen im Schutzstreifenbereich, Kontakt zu folgendem Leitungsbetrieb aufzunehmen:

Gasunie Deutschland Transport Services GmbH

Standort Folmhusen

Holter Weg 35

26817 Rhaderfehn

Tel.: 04952/92800-65

Die Stellungnahme inklusive Pläne und Schutzanweisung ist auf der Baustelle vorzuhalten.

Nachfolgende Auflagen sind zu beachten und unbedingt einzuhalten.

Im Störfall außerhalb der Dienstzeit wenden Sie sich bitte an die ständig besetzte Leitzentrale 0800 / 69 666 96.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wie nebenstehend im Weiteren ausgeführt, handelt es sich um die Gashochdruckleitung Groß Fullen - Emsbühren. Die Leitung verläuft nordwestlich außerhalb des Plangebietes und ist einschließlich des Schutzstreifens von 12 m (beidseitig 6 m zur Trasse) nicht von der Planung betroffen. Die Leitungstrasse quert das Plangebiet des westlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 28 und wurde in diesem Rahmen mit ihren Schutzstreifen berücksichtigt.

Auflagen:

- Die von Ihnen angefragten Tätigkeiten können ohne Auflagen durchgeführt werden.
- Von Ihrer Anfrage abweichende Tätigkeiten sind erneut anzufragen.

Kosten:

- Die Kosten für eventuelle Schutzmaßnahmen / Gutachten sind vom Verursacher zu tragen.
- Gasunie ist von allen Kosten, die in Folge der Baumaßnahme entstehen könnten (z.B. in Gestalt nachträglich erforderlicher Sicherungsmaßnahmen an unseren Anlagen oder im Vergleich zum ursprünglichen Zustand erhöhter Aufwendungen bei Reparatur-, Unterhaltungs- und Wartungsarbeiten) freizuhalten.

Aktuell betroffene Anlagen:

Gashochdruckleitung(en) / Kabel	Durchmesser in mm	Schutzstreifen in m	Begleitkabel	Bestandsplan Nr.
ETL 0031.200 Abs. Groß Füllen - Emsbüren	750	12,00	ja	BP 75

- Die Angaben in den Plänen zu Lage und Verlauf der Gasunie-Anlagen sind so lange als unverbindlich anzusehen, bis sie in der Örtlichkeit durch einen Beauftragten der Gasunie Deutschland bestätigt werden.
- Suchschlitze und Querschläge sind vom Antragsteller unter Gasunie-Aufsicht durchzuführen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, mit Schreiben vom 10.07.2026

Unter Beteiligung des Forstamtes Weser-Ems der Landwirtschaftskammer Niedersachsen in Osnabrück nehmen wir zu der o. a. Planung aus landwirtschaftlicher und forstlicher Sicht wie folgt Stellung:

Landwirtschaft:

Der Bebauungsplan Nr. 112 „Gewerbegebiet Ölwerkstraße Teil II“ im Ortsteil Dalum, zur Größe von ca. 3,95 ha soll künftig als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Er grenzt direkt an den sich im Verfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 28 „Gewerbegebiet Ölwerkstraße Teil I“ an. In diesem Verfahren wurde die Immissionssituation bereits betrachtet. Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Es ist jedoch sicherzustellen, dass die landwirtschaftlichen Nutzflächen, die an das o.g. Plangebiet angrenzen, keinerlei Einschränkungen hinsichtlich einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung erfahren. Die zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen durch organische Düngungsmaßnahmen sollten als Vorbelastung akzeptiert werden.

Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass der Verlust weiterer landwirtschaftlicher Nutzflächen für Ausgleichsmaßnahmen, unbedingt zu vermeiden ist. Es ist u.E. sinnvoller bereits bestehende Kompensationsflächen, Naturschutzgebiete o.ä. weiter ökologisch aufzuwerten oder auf produktionsintegrierte Ausgleichsmaßnahmen sowie

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

Die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen wird durch die Planung nicht eingeschränkt. In die Begründung wird aufgenommen, dass die im Rahmen landwirtschaftlicher Tätigkeiten entstehenden Maschinengeräusche sowie zeitweise auftretende Geruchsbelästigungen durch Ausbringen von Gülle denkbar sind und sich auch bei ordnungsgemäßer Landwirtschaft nicht vermeiden lassen. Sie sind von den künftig im Gebiet arbeitenden Menschen im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

Wegeseitenräume zurückzugreifen, um den Flächenverlust für die Landwirtschaft möglichst gering zu halten.
Ferner setzen wir voraus, dass die an die Kompensationsflächen angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ordnungsgemäß weiter bewirtschaftet werden können und keine Einschränkungen erfahren.

Forstwirtschaft:

Aus Sicht des Forstamtes Weser-Ems bestehen gegen das o.g. Vorhaben weiterhin keine Bedenken, da Wald nicht betroffen ist. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus forstwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

Deutsche Bahn AG-DB Immobilien, mit Schreiben vom 17.06.2026

Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG, GB Fahrwege und GB Personenbahnhöfe und DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o.g. Verfahren.

Gegen das o.g. Vorhaben in diesem Verfahrensschritt -Einholung von Stellungnahmen zur Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 4 Abs. 1 BauGB- äußern wir keine grundsätzlichen Bedenken.

Für die weitere Planung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 2 BauGB ist folgende Stellungnahme zu beachten:

Östlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes liegt in ca. 75 m Entfernung der Mast Nr. 3449 der 110 k-V- Bahnstromleitung Nr. 541 Abzw. Salzbergen - Haren. Der Schutzstreifenbereich der Leiterseile liegt in ca. 21 m Entfernung zum Geltungsbereich. Für die weitere Planung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 2 BauGB ist folgende Stellungnahme zu beachten:

- Als Betreiber der o.g. Hochspannungsleitung ist die DB Energie GmbH in der Garantenpflicht den betriebssicheren Zustand der elektrischen Anlagen zu verantworten. Diese Verantwortung ist im Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) § 4 festgeschrieben. Das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) überwacht als Aufsichtsbehörde die Erfüllung bzw. Durchsetzung dieser Aufgabe und macht die DB Energie nach Verwaltungsverfahrensgesetz ggf. haftbar.
- Es sind stets die gültigen Normen und Vorschriften zu beachten.
- Die Leitung und insbesondere die Maststandorte müssen für

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Deutsche Bahn AG keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung äußert.

Ebenfalls wird zur Kenntnis genommen, dass östlich des Plangebietes die Bahnstromleitung 541 verläuft. Der nebenstehend genannte Abstand von 75 m vergrößert sich nach Norden auf ca. 200 m. Die Leitung bleibt von der vorliegenden Planung unberührt. Planungen im Schutzstreifenbereich der Leiterseile sind derzeit ebenfalls nicht geplant.

Nach Informationen der Gemeinde ist in Höhe des Plangebietes ein teilweiser Rückbau bzw. eine Anpassung / Neubau der Leitungstrasse durch die Amprion GmbH geplant. Die Amprion hat in Bezug auf die Leitung Nr. 541 keine Bedenken geäußert. Die vorhandene und geplante Anpassung der Leitungstrasse wird jedoch im Bebauungsplan dargestellt. Es wird ein Hinweis aufgenommen, dass der Schutzstreifenbereich der Leiterseile im ungünstigsten Fall in ca. 21 m Entfernung zum Geltungsbereich liegt und bei einem Einsatz von Baumaschinen stets ein Sicherheitsabstand von 3 m einzuhalten ist. Anträge auf Baugenehmigung für die Flächen angrenzend zum Schutzstreifen-

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

Wartungs-, Inspektions- und Beschichtungsarbeiten durch Mitarbeiter der DB AG bzw. durch von der DB AG beauftragte Fremdfirmen jederzeit, ggfs. auch mit Fahrzeugen, erreichbar sein.

- Für etwaige Schäden bzw. Folgeschäden am Eigentum der DB Energie GmbH haftet der Verursacher.
- In der Nähe von stromführenden Hochspannungsleitungen ist mit elektromagnetischen Beeinflussungen zu rechnen. Die DB Energie erstattet weder Entschädigungen noch die Kosten für evtl. erforderliche Abschirmungen. Die DB Energie GmbH haftet nicht für Schäden an Personen oder Objekten, die infolge Witterungseinflüsse z.B. von den Stromseilen herabfallendes Eis auftreten.
- Bei einem Einsatz von Baumaschinen im Schutzstreifen gibt es Einschränkungen. Es ist stets ein Sicherheitsabstand von 3 m einzuhalten. Falls dieser Sicherheitsabstand nicht eingehalten werden kann, ist eine kostenpflichtige Abschaltung der Leitung erforderlich. Diese Abschaltung ist mit einer Mindestvorlaufzeit von 6 Wochen vor Arbeitsbeginn zu beantragen.
- Im Hinblick auf durchzuführenden Bauarbeiten wird ausdrücklich darauf aufmerksam gemacht, dass jede Annäherung an die stromführenden Teile der 110-kV-Bahnstromleitung, insbesondere mit Baukränen, Mobilkränen, Gerüststangen usw. mit Lebensgefahr verbunden ist. Die DB Energie GmbH übernimmt keinerlei Haftung für Schäden, die mit den noch auszuführenden Bauarbeiten in Zusammenhang stehen.
- Auf die zugunsten der DB Energie GmbH eingetragenen beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten auf den angrenzenden Flurstücken wird vorsorglich hingewiesen.
- Bei einer Änderung der Flurstücke (Teilungen, Zusammenlegungen o. Ä.) sind alle Rechte des alten Bestandes auf den neuen Bestand zu übernehmen. Dies trifft für alle Flurstücke zu, die im Schutzstreifenbereich der 110-kV-Bahnstromleitung liegen.

bereich der Leiterseile müssen der DB AG zur Stellungnahme vorgelegt werden.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

- Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der DB AG auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.

Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.

Spätere Anträge auf Baugenehmigung für die Flächen im bzw. angrenzend des Schutzstreifenbereich der Leiterseile müssen uns erneut zur Stellungnahme vorgelegt werden, wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Für Rückfragen stehen wir gerne zu Verfügung.

Die DB AG wird zu gegebener Zeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut an der Planung beteiligt.

Neptune Energie Holding Germany GmbH, mit Schreiben vom 10.06.2026

In Ihrer Anfrage vom 10.06.2026 baten Sie um Stellungnahme zum o.g. Vorhaben.

In Ihrem Planungsbereich befinden sich verfüllte Tiefbohrungen der Neptune Energy Deutschland GmbH, wie im anliegenden Plan dargestellt.

Im Hause der Neptune Energy Deutschland GmbH ist für verfüllte Bohrungen festgelegt worden, dass diese in einem Radius von 5 m nicht überbaut und abgegraben werden dürfen.

Für unsere Beteiligung in dieser Angelegenheit bedanken wir uns.

Die verfüllten Tiefbohrungen sind im Plangebiet dargestellt und es wird auf den Schutzradius von 5 m hingewiesen, der nicht bebaut werden darf.

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden, mit Schreiben vom 08.07.2026

Gegen den Entwurf der o.g. Planung bestehen hinsichtlich der vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Emden in diesem Verfahren zu vertretenden Belange keine Bedenken, sofern die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung der HeWes Umweltakustik GmbH, Projekt-Nr. 2022-021 vom 03.12.2025 bei der weiteren Planung Berücksichtigung finden.

Um weitere Beteiligung im Verfahren wird gebeten.

Die nach dem Lärmgutachten im Plangebiet auf den Gewerbeflächen zulässigen Emissionskontingente werden im Bebauungsplan festgesetzt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt somit keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

Das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt wird zu gegebener Zeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut an der Planung beteiligt.

Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, mit Schreiben vom 08.07.2026

Am 09.06.2026 sandten Sie uns per E-Mail die Benachrichtigung zur Beteiligung zu dem im Betreff genannten Vorhaben mit der Bitte um Stellungnahme. Nachfolgend erhalten Sie die Stellungnahme des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) der Betriebsstelle Meppen (Geschäftsbereich 3: Wasserwirtschaft) zu dem o. g. Vorhaben als Träger öffentlicher Belange.

Darstellung des Sachverhalts

Der Gewerbestandort Dalum erstreckt sich großflächig im westlichen Teil der Ortslage und wurde im Rahmen mehrerer Bauleitplanverfahren stetig erweitert. Die dabei ausgewiesenen Gewerbe- und Industriegebietsflächen sind vollständig vergeben und bebaut. Auch die Flächen des derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 28 sind bereits wieder vergeben, da ein Betrieb der Logistikbranche die gesamten mit der Planung entstehenden Gewerbeflächen übernehmen möchte.

Es besteht jedoch weiterhin eine große Nachfrage nach Flächen zur Ansiedlung oder Erweiterung von Gewerbe- und Industriebetrieben. Es sollen daher zusätzliche Gewerbegebietsflächen ausgewiesen werden.

Stellungnahme als Träger Öffentlicher Belange (TÖB)

Geschäftsbereich 3: Wasserwirtschaft

Zuständiger Ansprechpartner: Herr XXX, Frau XXX

Anlagen, Grundstücke des Pegelwesens und Naturschutzes und Messstellen des NLWKN sind durch die Planungen nicht betroffen.

Während der Bauphase ist auf die Vermeidung von Einträgen von

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Anlagen des NLWKN nicht von der Planung betroffen sind.

Das Plangebiet umfasst Flächen nördlich der Straße „An der

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB):**Bewertungsvorschlag:**

Sediment und wassergefährdenden Stoffen und sonstigen Beeinträchtigungen des neben der Planfläche liegenden WRRL-Gewässers Dalumer Moorbeeke (dies schließt den Uferbereich mit ein) zu achten. Falls erforderlich darf grundsätzlich nur unverschmutztes Bauwasser in Oberflächengewässer eingeleitet werden. Dieses ist mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen. Eine ökologische Baubegleitung wird empfohlen.

Eine Erhöhung der versiegelten Flächen wird von uns in Anbetracht der dadurch reduzierten Grundwasserneubildung, aber auch der immer häufiger stattfindenden Hochwassersituationen, kritisch gesehen, da weitere Niederschläge zum Abfluss gebracht werden und weniger versickern. Aus Gründen einer nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung hat die Versickerung von Niederschlägen Vorrang vor der Ableitung. Außerdem wäre eine Regenwassernutzung zur Reduzierung der abzuleitenden Niederschlagsmenge zu empfehlen. Die Ableitung von Niederschlagswasser von versiegelten Stellflächen kann ggf. über eine Flächenversiegelung mit Sickersteinen/aufgeweiteten Fugen/Rasengittersteine etc. zur direkten Teilversickerung/Verringerung des Abflusses verringert werden, sofern keine Gefahr der Verunreinigung des Bodens/Grundwassers besteht.

Die Stellungnahme als TÖB ersetzt nicht die Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD) gemäß RdErl. d. MU vom 06.03.2018 - 23-62018 zu § 29 NWG. Ich gehe davon aus, dass die wasserwirtschaftlichen Belange von der Unteren Wasser-

Moorbeeke“. Das Gewässer „Dalumer Moorbeeke“ verläuft südlich der Straße, sodass Einträge in den Graben im Zuge von Baumaßnahmen nicht zu erwarten sind. Es wird jedoch zur Kenntnis genommen, dass grundsätzlich nur unverschmutztes Bauwasser in Oberflächengewässer eingeleitet werden darf und von der NLWKN eine ökologische Baubegleitung empfohlen wird.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Zunahme von versiegelten Flächen kritisch gesehen wird. Die Gemeinden haben gemäß § 1 Abs. 3 BauGB jedoch Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Mit der vorliegenden Planung soll dem weiterhin bestehenden Bedarf an gewerblichen Bauflächen in der Gemeinde begegnet werden.

Entsprechend den Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes soll das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser vorrangig versickert werden. Sollte eine vollständige Versickerung nicht möglich sein, ist bei Baumaßnahmen auf den jeweiligen Grundstücken durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass der Abfluss auf das natürliche Maß gedrosselt, d.h. die Entwässerungssituation nicht verschärft wird. Damit können sowohl Maßnahmen zur oberflächennahen Versickerung (z.B. eine wasserdurchlässige Bepflasterung oder Mulden, in denen das Wasser anteilig versickert oder verdunstet) als auch Maßnahmen zur Wasserspeicherung und -nutzung (z.B. Rückhalteanlagen oder Stauraumkanal, Dachbegrünung) zum Tragen kommen.

Für die Straßenentwässerung wird im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung ein wasserrechtlicher Antrag mit Einzelheiten zu den im Plangebiet vorgesehenen Maßnahmen der Oberflächenentwässerung erarbeitet und der Unteren Wasser-

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

behörde geprüft werden und der GLD ggf. beteiligt wird. Bei einer Beteiligung des GLD sind gem. Abschnitt 4 des vorgenannten RdErl. dem GLD die dafür erforderlichen Unterlagen mit einer ausführlichen Begründung der aus Sicht der beteiligten Stelle zu erwartenden wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zuzuleiten: poststelle.mep@nlwkn.niedersachsen.de). Von der Entscheidung erbitten wir eine Ausfertigung für unsere Akten.

behörde zur Genehmigung vorgelegt.
Die Bauherren haben im Zuge des jeweiligen Entwässerungsantrages den Nachweis einer schadlosen Oberflächenbeseitigung zu erbringen.

Trink- und Abwasserverband „Bourtanger Moor“, mit Schreiben vom 26.062026

Gegen die oben genannte Bauleitplanung bestehen seitens des TAV unter Beachtung der nachfolgenden Punkte keine Bedenken.

Der Anschluss an die zentrale Trinkwasserversorgung kann vom Verband für das geplante Gebiet, unter Berücksichtigung der gültigen Verbandsgrundlagen, sichergestellt werden.

Zur abwassertechnischen Erschließung des Plangebietes muss ein Abwasser-Pumpwerk gebaut werden. Die benötigte Fläche zum Erstellen des Abwasser-Pumpwerkes wurde bereits seitens der Gemeinde Geeste für den TAV eingeplant.

Die Flurstückbezeichnung lautet: Flur 5, Flurstück 1/725, Gemarkung Dalum. Diese Fläche mit einer Größe von 50 m² muss dem TAV noch übertragen werden.

Um den Abwasser-Freigefällekanal im öffentlichen Verkehrsraum bauen zu können, ist eine geeignete und ausreichende Trasse im Straßenkörper bereitzuhalten. Die Straßenendausbauhöhen werden zur Planung des Freigefällekanals ebenfalls benötigt.

Die Planung des Regenwasser- und Abwasserkanals hat in Koordination und Abstimmung zwischen der Gemeinde Geeste und dem TAV zu erfolgen. Eine frühzeitige Beteiligung ist daher dringend erforderlich.

Die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Flächen ist durch entsprechende Anlagen so zu gewährleisten, dass dauerhaft der Eintrag von Fremdwasser in die Schmutzwasserkanalisation bis auf ein vermeidbares Maß begrenzt wird.

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung obliegt gemäß § 2

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet an die zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden kann.

Für den erforderlichen Bau eines Abwasser-Pumpwerkes ist im Bebauungsplan eine Fläche für Versorgungsanlagen „Abwasser“ berücksichtigt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Fläche noch dem TAV übertragen werden muss.

Die Straßenverkehrsflächen sind ausreichend dimensioniert, um die erforderlichen Leitungstrassen aufzunehmen.

Erschließungsmaßnahmen werden rechtzeitig mit den beteiligten Leitungsträgern abgestimmt.

Die Hinweise zur Oberflächenentwässerung der öffentlichen Flächen und zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 des Nds. Brandschutzgesetzes der Gemeinde. Aus dem Rohrnetz des TAV ist für das Plangebiet zurzeit eine mittlere Entnahmemenge von 72 m³/h möglich. Durch diese Angabe werden weder Verpflichtungen des TAV noch Ansprüche gegen diesen begründet.

Wir weisen darauf hin, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes geeignete und ausreichende Trassen von **mindestens 2,1 m Breite** für die Versorgungsleitungen im öffentlichen Seitenraum zur Verfügung stehen müssen. Die Gesamtbreite setzt sich zusammen aus einer benötigten Rohrgrabenbreite von bis zu 1,5 m und den Mindestabständen zur Endausbaustraße (Rückenstütze der Bordanlage) und den Grundstücksgrenzen von jeweils mindestens 0,3 m. Diese Trassen sind von Bepflanzungen, Regenwassermulden, Rigolensystemen, Schottertragschichten und von Versickerungsschächten freizuhalten, um eine ausreichende Rohrdeckung und Betriebssicherheit zu gewährleisten.

Bei Baumbepflanzungen im Bereich bestehender und noch zu verlegender Versorgungsleitungen muss ein Mindestabstand von 2,5 m eingehalten werden.

Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle.“

Nach Verabschiedung und endgültiger Genehmigung des Bebauungsplanes durch den Rat sollte der TAV rechtzeitig von der voraussichtlichen Erschließung in Kenntnis gesetzt werden.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Die Straßenverkehrsflächen sind mit 12 m Breite ausreichend dimensioniert, um die Versorgungsleitungen im öffentlichen Seitenraum umsetzen zu können.

Die weiteren Hinweise betreffen die konkrete Erschließungs- bzw. Ausbauplanung und können in diesem Rahmen berücksichtigt werden.

Der TAV wird rechtzeitig vom Zeitpunkt der voraussichtlichen Erschließung in Kenntnis gesetzt.

PLEdoc GmbH, mit Schreiben vom 26.06.2026

Tabelle der betroffenen Anlagen:

lfd. Nr.	Eigentümer	Leitungstyp	Status	Leitungsnr.	DN	Blatt	Schutzstreifen	Beauftragter
1	Open Grid Europe	Ferngasleitung mit Begleitkabel	in Betrieb	063000000	1100	385	15 m (asym)	Udo Haßler 04953/915-00 Bunde

Von der Open Grid Europe GmbH (OGE), Essen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

Die auf Ihrer Internetseite zur Einsicht gestellten Unterlagen zum Verfahren haben wir hinsichtlich der Belange der OGE geprüft. Den Trassenverlauf der eingangs genannten Ferngasleitung entnehmen Sie bitte den beigefügten Planunterlagen. Berücksichtigen Sie zudem das Merkblatt zur Dokumentation.

Unsere Prüfung hat ergeben, dass die Ferngasleitung mitsamt des zugehörigen asymmetrischen Schutzstreifens von 15 m (5 m westlich und 10 m östlich der Trassenachse), wie auch im beigefügten Auszug der Planzeichnung dargestellt, außerhalb des angezeigten Geltungsbereiches verläuft. Wir erheben daher gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 112 keine grundsätzlichen Einwände.

Beigefügt erhalten Sie auch ein Merkblatt der OGE „Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen“.

Die dort genannten Anregungen und Hinweise sind zwingend bei allen Bauleitplanverfahren im Bereich und / oder in der Nähe von Versorgungsanlagen der OGE zu beachten.

Hinsichtlich des notwendigen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung gemäß der frühzeitigen Beteiligung werden von un-

Der Hinweis auf die Ferngasleitung der Open Grid Europe wird zur Kenntnis genommen. Wie nebenstehend im Weiteren ausgeführt, verläuft die Leitung mitsamt des zugehörigen asymmetrischen Schutzstreifens von 15 m außerhalb des Plangebietes und ist nicht von der Planung betroffen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass daher gegen die Planung keine grundsätzlichen Einwände bestehen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

serer Seite keine besonderen Angaben gemacht.

Im Hinblick auf die Kompensation etwaiger Eingriffe im weiteren Verfahren, weisen wir an dieser Stelle darauf hin, dass bei der Wahl einer externen Kompensation eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungsanlagen nicht ausgeschlossen ist.
Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.

Die PLEdoc GmbH wird zu gegebener Zeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut an der Planung beteiligt.